Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Association des citoyens de Mont-St-Hilaire (ASCMH)	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-038**
Représentant :	France Pellerin	**Nbre de pages :**	175 (2 + annexes)
Date :	16 août 2022	**Avec résumé :**	Non
Synthèse des informations du mémoire			
Description de l'organisme	Regroupement de citoyens de la ville de Mont-St-Hilaire mobilisés pour la protection des espaces verts et plus particulièrement ceux situés à proximité du mont St-Hilaire.		
Résumé du mémoire	**Commentaires généraux :** - Les documents transmis par l'ASCMH comprennent un *Mémoire sur la protection du piémont du mont St-Hilaire* et trois annexes : o Annexe 1 : Demande de statut particulier pour la zone A-16 de Mont-Saint-Hilaire le 17 février 2022; o Annexe 2 : Avis juridique de Me Paul-Hus daté du 18 mars 2022; o Annexe 3 : Mémoire de l'ACMSH déposé à la ville de Mont-Saint-Hilaire le 23 mai 2022. - Le mémoire et la documentation ne présentent pas des commentaires et recommandations portant spécifiquement sur le projet de PMH, mais illustrent un enjeu local interpellant plusieurs sujets traités dans l'Orientation 3 de celle-ci, tels que le développement résidentiel, la densification, la protection des milieux naturels. Certaines recommandations s'adressent plus largement à la CMM, notamment au sujet du PMAD et ses interventions visant la protection des milieux naturels. **Résumé de l'enjeu de développement de la zone A-16** - La zone A-16 est un secteur visé par un projet de développement résidentiel aux abords du Mont-St-Hilaire. D'une superficie d'une quarantaine d'hectares, il est composé d'anciens vergers, de terrains en friche et de boisés et quelques résidences. - En 1991, cette zone avait été retirée de la zone d'agriculture permanente, et les administrations successives à la mairie ont bloqué tout projet de construction domiciliaire. Des propriétaires fonciers se sont adressés à la Cour supérieure pour faire déclarer illégale la réglementation municipale, ce qu'ils ont obtenu, et qui a été confirmé à la Cour d'appel. Dans sa décision rendue le 11 novembre dernier, la Cour d'appel a donné jusqu'au 11 août à la Ville pour modifier son Schéma d'aménagement et de développement. - La municipalité a ensuite adopté un programme particulier d'urbanisme (PPU) afin d'encadrer le développement immobilier de cette zone, qui pourra accueillir des immeubles de tailles variées, des unifamiliales jusqu'à des bâtiments comportant un maximum de trois étages, le tout pour une densité de 15 logements par hectare. - L'ASCMH s'oppose à cette décision de la municipalité et propose, études et avis juridiques à l'appui, des solutions alternatives pour préserver cet espace vert, notamment un statut particulier.		

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

	Résumé des commentaires et propositions - Félicite la CMM pour l'adoption du Règlement de Contrôle Intérimaire (RCI) le 28 avril 2022. La préservation des espaces verts en milieu périurbain est une haute priorité. - La CMM compte sur son territoire la première réserve de la biosphère reconnue au Canada (en 1978), située sur le mont Saint-Hilaire, par l'Organisation des Nations-Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). - L'accessibilité à des espaces naturels de qualité et riches en biodiversité est un facteur protecteur de santé physique et psychologique, d'autant plus important en contexte de crise climatique. Il y a donc urgence de protéger l'ensemble des espaces verts existants, surtout ceux situés à proximité de nos milieux de vie, comme le mont St-Hilaire. - L'ACMSH souhaite que la CMM fasse pression sur la Ville de Mont-Saint-Hilaire, afin que minimalement, elle attende les résultats de son groupe de travail sur les Montérégiennes et Oka. - Elle demande aussi que les zones tampons immédiates à la réserve naturelle - soit les zones A-16 et H-60 au plan d'urbanisme de la ville - soient incluses au RCI, en raison de leur richesse supérieure en biodiversité et de leur importance au niveau de la connectivité. - Enfin, elle demande l'inscription des boisés matures de ces zones au répertoire des boisés métropolitains, comme cela aurait dû être fait en 2009.	
Suggestions de commentaires et questions	**Conseil : Diriger l'échange vers les enjeux, les grands principes sous-jacents à leurs recommandations plutôt que vers des éléments trop spécifiques à ce cas précis, qui relèvent de la compétence de la ville de Mont-St-Hilaire.** Les remercier pour leur participation et souligner l'importance que des citoyens se mobilisent et s'impliquent dans leur communauté, notamment pour la protection des milieux naturels. Le mandat de la commission est d'élaborer une Politique métropolitaine d'habitation. Vos recommandations spécifiques concernant d'autres instances de la CMM leur seront assurément transmises. La situation que vous présentez illustre les défis d'articuler la planification du territoire et les règles d'aménagement à différentes échelles : métropolitaine, régionale, locale. Basé sur votre expérience dans votre ville, avez-vous des recommandations pour prévenir que tels enjeux surviennent ailleurs? Quel rôle peut jouer la CMM en ce sens?	
Préparé par :	Nicolas Bernier	**Date :** 2 septembre 2022